

Bản án số: 22/2020/KDTM-PT

Ngày: 14/8/2020

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;

Ông Điều Văn Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 29/2019/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2019/KDTM-ST ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5594/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ C.

Địa chỉ: Đường L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đắc B - Chủ tịch Hội đồng quản trị; ông Bùi Xuân T - Tổng giám đốc. Đều có mặt.

*** Bị đơn:** Công ty TNHH xây dựng và thương mại N.

Địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện S, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thu H – Giám đốc công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Lương B – Chủ tịch Hội đồng thành viên của công ty theo giấy ủy quyền số 41/UQ-CTNH ngày 28/5/2020, có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Trường trung cấp N thuộc Công ty TNHH xây dựng và thương mại N.

Địa chỉ: thôn T, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu C – Hiệu trưởng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH Xây dựng và thương mại N và Trường trung cấp N thuộc Công ty TNHH xây dựng và thương mại N: Bà Phạm Thị Hải Y – Phó hiệu trưởng trường trung cấp N, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/10/2014, đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/05/2017, biên bản tự khai, biên bản ghi lời khai, nguyên đơn Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C do ông Bùi Xuân T đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C (sau đây gọi là công ty C) có tiền thân là Xí nghiệp chế biến gỗ C. Ngày 04/11/1961, Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội có Giấy ủy nhiệm sử dụng đất số 4195 K/TH với diện tích làm bãi gỗ là 9.950m², làm đường vận chuyển gỗ 3.000m² tại thôn L và Y, huyện T, Hà Nội.

Ngày 13/2/1965, Ban kiến thiết cơ bản của Ủy ban hành chính Hà Nội đã có Giấy ủy nhiệm sử dụng đất số 381.KTCB.K2 khẳng định: Thời hạn sử dụng diện tích đất trên là lâu dài.

Ngày 12/7/1965, Ban kiến thiết cơ bản của Ủy ban hành chính Hà Nội đã có Văn bản số 404.KTCB.K2 về việc mở rộng xưởng gỗ C thêm 22.970m² sử dụng lâu dài tại thôn Y, xã T, huyện T, Hà Nội.

Ngày 04/9/1965, Ban kiến thiết cơ bản của Ủy ban hành chính Hà Nội đã có Giấy ủy nhiệm sử dụng đất số 411.KTCB.K2 khẳng định mở rộng xưởng gỗ C thêm diện tích 79.500m² sử dụng lâu dài tại thôn H và Y, xã T, huyện T, Hà Nội.

Ngày 29/6/1996, Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, Hà Nội đã xác nhận vào tờ khai sử dụng đất của Xí nghiệp chế biến L C thuộc Công ty sản xuất xuất nhập khẩu L Hà Nội của Tổng công ty L Việt Nam với tổng diện tích đất được sử dụng lâu dài là 93.221m².

Ngày 12/2/2017, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có Văn bản số 1091/BN-SDMDN về việc xác nhận thực tế quản lý sử dụng đất của doanh nghiệp đã khẳng định Công ty C được quản lý sử dụng đất với tổng diện tích là 84.900,5m². Trong đó đất được sử dụng làm cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ là 55.371m².

Tháng 9/2014, Công ty C tiến hành đo vẽ tỷ lệ 1:500 bản đồ có xác nhận của Sở Tài nguyên Môi trường ngày 12/11/2014 và ngày 14/11/2014, UBND phường L, quận B, Hà Nội đã xác nhận ranh giới và diện tích đất sử dụng của Công ty C là không có tranh chấp.

Ngày 06/12/2005, Công ty C đã ký Hợp đồng liên kết đầu tư đào tạo nghề số 68/HĐLKĐT với Công ty TNHH xây dựng và thương mại N (sau đây gọi là Công ty N) với nội dung:

Ngày 29/09/2008, Công ty C và Công ty N ký Phụ lục hợp đồng số 355 PLHĐ/CT với nội dung: Hai bên cùng liên kết xây dựng dự án Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe cơ giới đường bộ; Hạ tầng sử dụng liên kết là 20.000m² đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty C; Thời gian ký liên kết đào tạo là ba năm một lần; Công ty C nhận tiền khấu hao hạ tầng trong liên kết (đã bao gồm cả tiền thuế đất của Nhà nước) theo trình tự cụ thể năm đầu tiên 180.000.000 đồng, việc thanh toán được chia làm 4 lần và nhận vào các quý.

Ngày 29/9/2008 và ngày 02/10/2008 Công ty C và Công ty N ký Phụ lục hợp đồng số 355/PLHĐ/CT và 302/CT-HĐ về việc điều chỉnh tiền khấu hao hạ tầng liên kết, cụ thể:

Điều 1: Sửa đổi khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng số 68 cụ thể: Tiền khấu hao hạ tầng liên kết (chưa thuế) mà bên A nhận từ bên B một tháng là 19.995.902 đồng; Tiền khấu hao hạ tầng liên kết (chưa thuế) mà bên A nhận từ bên B được thanh toán trước vào đầu quý.

Điều 2: Tiền khấu hao hạ tầng trong hợp đồng liên kết mà bên B phải nộp bổ sung cho bên A từ 01/10/2008 đến 30/9/2008 là 68.184.783 đồng; số tiền liên kết bổ sung trên nộp trước ngày 30/9/2008. Từ tháng 10/2008 sẽ được tính trực tiếp cho hàng tháng.

Điều 3: Mọi điều khoản khác của hợp đồng số 68 vẫn giữ nguyên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng khi hết hạn hợp đồng Công ty C đã nhiều lần yêu cầu Công ty N ký lại Hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả các khoản tiền cho Công ty C, nhưng Công ty N không thực hiện. Công ty N đã vi phạm hợp đồng cụ thể: Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì thời gian liên kết đào tạo là ba năm một lần nhưng cho đến nay vẫn chưa được ký lại; Công ty N mới thanh toán trả tiền khấu hao hạ tầng trong liên kết cho Công ty C từ tháng 12/2005 đến 31/12/2012 với số tiền là 3.197.878.406 đồng. Từ đó đến nay Công ty N không thanh toán cho Công ty C một khoản tiền nào, kể cả tiền thuế đất của Nhà nước.

Nay Công ty C đề nghị Tòa án xem xét buộc Công ty N phải thanh toán trả cho Công ty C 7.735.376.068 đồng là tiền thuê đất hàng năm, tiền thuế đất hàng năm trên diện tích đất và nhà xưởng Công ty N đang khai thác sản xuất sử dụng với diện tích là 18.698,5m² (tính từ ngày 06/12/2005 đến ngày 30/4/2017) để Công ty C nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định và tiền lãi của số tiền này theo lãi suất Ngân hàng Nhà nước.

Đề nghị Tòa tuyên hủy Hợp đồng liên kết đầu tư đào tạo nghề số 68/HĐLKĐT giữa Công ty C và Công ty N; Buộc Công ty N phải chấm dứt ngay các hoạt động không hợp pháp của Công ty N đang hoạt động trên đất thuộc sử dụng của Công ty C; Buộc Công ty N phải trả lại toàn bộ mặt bằng, nhà xưởng đang chiếm dụng trái phép trên diện tích đất thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của Công ty C. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Ngày 22/5/2017, Công ty C có đơn sửa đổi nội dung đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng số 68/HĐLKTĐT ngày 06/12/2005 và các Phụ lục hợp đồng số 302 ngày 02/10/2006 và Phụ lục hợp đồng số 355 ngày 29/9/2008 đã ký giữa Công ty C và Công ty N.

- Buộc Công ty N phải tháo dỡ di dời các tài sản đã tự đầu tư xây dựng trên diện tích đất 18.698,5m² thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của Công ty C tại số 42 đường L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội và trả lại toàn bộ diện tích đất này cho Công ty C.

- Buộc Công ty N phải hoàn trả cho Công ty C 7.735.376.068 đồng tiền thuê đất, tiền thuê sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và tiền chậm nộp của các khoản tiền này đối với 18.698,5m² diện tích đất Công ty N sử dụng từ ngày 06/12/2005 đến ngày 30/4/2017 nhưng Công ty C đã nộp vào ngân sách Nhà nước.

Tại biên bản tự khai và các biên bản lấy lời khai, người đại diện của Công ty N trình bày:

Tháng 10/2004, Công ty N tham gia hội đồng đấu giá cổ phần và trở thành cổ đông sáng lập của Công ty C. Ngày 6/12/2005, Công ty N đã ký Hợp đồng số 68 với Công ty C liên kết đầu tư cơ sở đào tạo và sát hạch lái xe ô tô (thời hạn liên kết lâu dài, liên tục, 03 năm ký lại 01 lần). Công ty C góp vốn bằng hạ tầng (đất), Công ty N có nghĩa vụ thanh toán “Tiền khấu hao hạ tầng trong liên kết”, thực chất là tiền thuê lại đất của Công ty C. Từ năm 2006 đến cuối năm 2008, hoạt động liên kết thực hiện suôn sẻ trên cơ sở Hợp đồng số 68 và 2 Phụ lục hợp đồng số 302 ngày 02/10/2006 và số 355 ngày 29/09/2008 về việc tăng giá “tiền khấu hao hạ tầng”. Từ năm 2009, Lãnh đạo Công ty C liên tục đơn phương tăng giá “khấu hao hạ tầng”, không chấp nhận việc đàm phán thương lượng, ép tất cả 13 đơn vị thành viên, trong đó có Công ty N phải chấp thuận bằng các biện pháp cưỡng chế như: đóng cổng ra vào, cắt điện, gây mất trật tự an ninh, chính quyền địa phương nhiều lần phải vào cuộc. Đây là hành vi vi phạm nghiêm trọng những thỏa thuận của Hợp đồng 68 từ phía Công ty C. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo sự ổn định để tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty N và các đơn vị liên kết vẫn phải chấp thuận thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu của Công ty C. Hợp đồng số 68 là sự thỏa thuận liên kết lâu dài giữa Công C và Công ty N dựa trên nguyên tắc 3 năm ký lại 01 lần, song chỉ được ký kết 01 lần duy nhất vào ngày 06/12/2005, sau đó không ký lại kể từ khi Hợp đồng có hiệu lực (2005) đến khi Hợp đồng hết hiệu lực (2008). Các bên đã tuân thủ Hợp đồng nghiêm chỉnh, không có tranh chấp hoặc nợ nần về tài chính. Sau khi ký kết Hợp đồng 68, Công ty N đã xây dựng Trung tâm đào tạo lái xe là thực hiện chủ trương xã hội hóa trong lĩnh vực đào tạo, sát hạch lái xe, đăng kiểm phương tiện giao thông cơ giới đường bộ của Bộ Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Quá trình đầu tư, quản lý và sử dụng Trung tâm, Công ty N đã được tất cả các cơ quan chức năng, các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan trên địa bàn thành phố Hà Nội đồng ý, chấp thuận về mặt pháp lý. Năm 2010-2011-2012, Công ty C liên tục đơn phương tăng giá “Tiền khấu hao hạ tầng” gấp 3 đến 5 lần giá tiền thuê đất của Nhà nước; gấp 15

lần so với giá thỏa thuận trong Hợp đồng với Công ty N và tất cả các đơn vị thành viên tham gia liên kết kinh doanh, đến mức không thể chấp nhận được. Việc tăng giá của Công ty C không dựa vào nguyên tắc nào, vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc về quản lý đất đai đối với toàn bộ diện tích đất được Nhà nước tạm giao quản lý. Đặc biệt, số tiền Công ty C thu được từ các đối tác liên kết không được sử dụng để hoàn tất việc nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước dẫn đến nợ tiền thuê đất. Riêng năm 2011 và 06 tháng đầu năm 2012, Công ty C đã nợ thuế sử dụng đất của Nhà nước gần 2.700.000.000 đồng. Trước những sai phạm của Công ty C. Ngày 29/12/2010 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã có Công văn số 10703/UBND-TNMT yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền như: Sở Tài nguyên và môi trường, Công an thành phố, Thanh tra thành phố và Ủy ban nhân dân huyện T thống nhất xử lý số tiền Công ty C đã thu được do liên doanh liên kết với 11 tổ chức kinh tế thuê đất, thuê mặt bằng trái pháp luật. Để bảo vệ tài sản của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp, Công ty N đã kiên quyết giữ lại số tiền thuê đất năm 2012 và có Công văn số 53/CV-NH ngày 12/12/2012, đề nghị Công ty C, Chi cục thuế huyện T, Ủy ban nhân dân xã L đồng ý để Công ty N được mang số tiền thuê đất mà Công ty N đang sử dụng năm 2012 trực tiếp đóng vào Ngân sách Nhà nước. Quá trình thực hiện liên kết, Công ty N đã đầu tư nhiều tiền của, công sức, được sự nhất trí của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhiều cơ quan chức năng; đã chuyển đổi bãi hoang trên diện tích đất ngoài đê Sông Hồng của Công ty C thành địa điểm hoạt động của Trung tâm đào tạo lái xe như hiện nay. Tranh chấp giữa Công ty N và Công ty C không phải là quan hệ tranh chấp Hợp đồng thương mại số 68 mà là tranh chấp về việc quản lý và sử dụng diện tích đất bãi đê Sông Hồng thuộc địa bàn xã L, quận B, Hà Nội.

Từ thực trạng trên, Công ty N kiến nghị: Đất đai là tài sản quý giá thuộc sở hữu toàn dân, không thể giao cho những tổ chức, cá nhân không có nhu cầu hoặc không có năng lực quản lý nên đề nghị Tòa án xem xét thực trạng quản lý và sử dụng đất đai tại Công ty C để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi toàn bộ diện tích đất đai nói trên, giao lại cho các chủ thể có nhu cầu, có năng lực quản lý, đã và đang suốt hàng chục năm nay trực tiếp đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn, khoa học công nghệ phát triển kết cấu hạ tầng, làm tăng giá trị của đất như Công ty N và các đơn vị thành viên liên kết của Công ty C. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty C, vì không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 28/4/2019, công ty N có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Do Hợp đồng số 68 là giao dịch dân sự vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Vì vậy, Công ty N không có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất và tiền thuế đất thay cho Công ty C kể từ thời điểm giao kết Hợp đồng 68;

2. Công ty N yêu cầu Công ty C hoàn trả cho Công ty N số tiền 3.197.000.000 đồng đã nhận của Công ty N. Đây là khoản tiền khấu hao hạ tầng (thực chất là tiền thuê đất) theo thỏa thuận trong Hợp đồng số 68 mà Công ty N

đã thanh toán cho Công ty C từ tháng 12/2005 đến hết tháng 12/2012;

3. Để phục vụ giải phóng mặt bằng, hoàn trả lại diện tích đất đang sử dụng cho Công ty C như tình trạng ban đầu khi nhận bàn giao, Công ty N đề nghị Tòa án yêu cầu Công ty C hỗ trợ cho Công ty N số tiền 8.000.000.000 đồng để Công ty N làm công tác di dời toàn bộ tài sản, hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng cho Công ty C.

Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, Trường trung cấp N - Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N do bà Phạm Thị Hải Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trường trung cấp N nhất trí với ý kiến của Công ty N đã trình bày và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Trường trung cấp N và các công ty.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2019/KDTM-ST ngày 09/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ Điều 30; Điều 37; Điều 147 Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6 Luật đất đai năm 2013; các Điều 127, 128, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C đối với Công ty TNHH xây dựng và thương mại N.

2. Tuyên bố Hợp đồng liên kết đầu tư đào tạo nghề 68/HĐLKĐTĐT ngày 6/12/2005 và các Phụ lục hợp đồng ký kết giữa Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N là hợp đồng vô hiệu.

3. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N; Trường trung cấp N - Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N phải trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C toàn bộ diện tích mặt bằng 18.698,5m² đất theo Hợp đồng số 68/HĐLKĐTĐT ngày 6/12/2005 và các Phụ lục hợp đồng số 302-CT/HĐ ngày 02/10/2006, Phụ lục Hợp đồng số 355/PLHĐ/CT ngày 29/9/2008 tại tổ dân phố H, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Công ty TNHH xây dựng và thương mại N; Trường trung cấp N - Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N phải tháo dỡ toàn bộ các công trình do Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N đã xây dựng và di chuyển các tài sản trên phần diện tích đất 18.698,5m² tại tổ dân phố H, phường L, quận B, thành phố Hà Nội để trả lại cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C diện tích 18.698,5m² đất.

5. Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C phải hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N số tiền 3.197.878.406 đồng đã nhận từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 68/HĐLKĐTĐT ngày 6/12/2005.

Công ty N phải có trách nhiệm hoàn trả Công ty C 16.373.150.173 đồng

tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền chậm nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp tiền thuế sử dụng đất (tính từ tháng 12/2005 đến ngày 5/8/2019) mà Công ty C đã nộp vào ngân sách Nhà nước. Đối trừ số tiền 3.197.878.406 đồng, Công ty N còn phải thanh toán trả cho Công ty C là 13.175.271.767 đồng, gồm: Tiền thuê đất là 9.761.353.618 đồng. Tiền thuế sử dụng đất là 155.522.440 đồng. Tiền chậm nộp tiền thuê đất là 3.198.330.243 đồng và tiền chậm nộp tiền thuế sử dụng đất là 60.065.466 đồng.

Kể từ ngày 6/8/2019, Công ty N còn phải chịu nghĩa vụ đóng tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định, đối với phần diện tích đất chưa bàn giao trả cho Công ty C.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty N.

7. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2019, bị đơn là Công ty N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng không đúng quy định của pháp luật khi giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, việc đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện và không đầy đủ gây thiệt hại nghiêm trọng cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Theo đó Công ty N đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo đúng quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, sau phần xét hỏi, Công ty N và Công ty C đã thỏa thuận và thống nhất về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng liên kết số 68 giữa 02 công ty bị vô hiệu như sau:

Công ty N không phải hoàn trả Công ty C 16.373.150.173 đồng tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, tiền chậm nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp tiền thuế sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (tính từ tháng 12/2005 đến ngày 5/8/2019) mà Công ty C đã nộp vào ngân sách Nhà nước và Công ty N không yêu cầu Công ty C hoàn trả số tiền 3.197.878.406 đồng Công ty N đã thanh toán cho Công ty C tiền khấu hao hạ tầng từ tháng 12/2005 đến hết tháng 12/2012 theo Hợp đồng 68. Công ty N và Trường trung cấp N của Công ty N phải tháo dỡ toàn bộ các công trình do Công ty N đã xây dựng và di chuyển các tài sản trên phần diện tích đất 18.698,5m² tại tổ dân phố H, phường L, quận B, thành phố Hà Nội để trả lại Công ty C diện tích 18.698,5m² đất nhưng được nhận 04 tỷ đồng tiền hỗ trợ tháo dỡ công trình và di chuyển tài sản từ Công ty C để giải phóng mặt bằng trả lại đất cho Công ty C.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và trên cơ sở trình bày của các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kết luận của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty N làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên hợp lệ và được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ nguồn gốc đất Công ty C ký hợp đồng liên kết với các đơn vị trong đó có Công ty N vào các điều khoản của Hợp đồng liên kết đầu tư đào tạo nghề số 68/HĐLKĐTĐT ký ngày 06/12/2005 giữa Công ty C và Công ty N; Các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền như Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng liên kết đào tạo nghề số 68/HĐLKĐTĐT và các phụ lục hợp đồng ký giữa Công ty C và Công ty N bị vô hiệu do vi phạm quy định tại Điều 11 Luật đất đai năm 2003 và Điều 6 Luật đất đai năm 2013 là chính xác. Theo đó, cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do cả 02 bên nên 02 công ty đều phải chịu trách nhiệm đối với hậu quả do hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này, việc xác định thiệt hại của hợp đồng và xác định mức độ lỗi của các bên khi tham gia ký kết hợp đồng phải được xem xét trên cơ sở các quy định của pháp luật.

Thiệt hại của Công ty C và thiệt hại của Công ty N cần được xem xét như sau:

Diện tích đất 18.698,5m² Công ty C giao cho Công ty N sử dụng để xây dựng trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô theo hợp đồng liên kết số 68 nằm trong diện tích 78.382,8m² đất của Công ty C được Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cho công ty thuê ổn định và sử dụng lâu dài và ngày 11/9/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có quyết định giao diện tích đất nêu trên cho Công ty C thuê. Do đó, trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất được giao là trách nhiệm của Công ty C. Mặt khác, trong hợp đồng liên kết, Công ty C cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nhà nước và thực tế, Chi cục thuế huyện T và sau này là Chi cục thuế quận B chỉ đồng ý cho Công ty C nộp các khoản tiền thuê đất, thuế sử dụng đất. Do đó, số tiền Công ty C đã nộp tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất cũng như tiền chậm nộp tiền thuê đất và thuế đất cho Nhà nước đối với diện tích đất công ty C giao cho công ty N theo hợp đồng 68 với tổng số tiền 16.373.150.173 đồng như cấp sơ thẩm đã xác định là trách nhiệm của Công ty C. Tuy nhiên trong số tiền nêu trên, khoản tiền phạt do chậm nộp tiền thuê đất và tiền thuế đất là 3.198.330.243 đồng hoàn toàn do lỗi của Công ty C nên số tiền còn lại là 13.174.819.993 đồng được xác định là thiệt hại của Công ty C do lỗi của 2 bên khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Thiệt hại của Công ty N được xác định như sau:

Khi Công ty N thực hiện hợp đồng liên kết số 68 để xây dựng Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe ô tô trên diện tích 18.698,5m² đất của Công ty C từ cuối năm 2005, đầu năm 2006. Tại thời điểm này, Công ty N là một cổ đông của Công ty C và đất xây dựng Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe ô tô thuộc xã T của huyện T. Toàn bộ các công trình hạ tầng phục vụ đào tạo và sát hạch lái xe của Công ty N đều được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như: Đội quản lý đê T, Chi cục đê điều và phòng chống bão lụt Hà Nội; Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Hà Nội; Công ty quản lý đường sông số 6 - Cục đường sông Việt nam - Bộ Giao thông vận tải; Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội cũng như các văn bản của Sở giao thông vận tải Hà Nội hướng dẫn việc xây dựng sân sát hạch bảo đảm tiêu chuẩn. Đặc biệt sau khi hoàn thiện công trình, Sở giao thông vận tải Hà Nội và Cục đường bộ Việt Nam đã kiểm tra và cấp giấy phép hoạt động cho Trung tâm. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các chi phí đầu tư xây dựng công trình trên đất của Công ty N đã được định giá với số tiền 30.460.182.444 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 19/10/2018 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá N phải được xác định là đầu tư hợp pháp và là thiệt hại của công ty N. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các chi phí đầu tư này của Công ty N không hợp pháp là chưa chính xác. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía Công ty C cho rằng thẩm định này chỉ có giá trị trong 06 tháng tính từ ngày có Chứng thư thẩm định 19/10/2018. Nếu xác định các chi phí đầu tư trên đất của Công ty N là hợp pháp thì yêu cầu của Công ty C về việc phải thẩm định lại giá trị đầu tư trên đất thuê của Công ty N phải được xem xét. Tuy nhiên, Phía công ty C và Công ty N đều có nguyện vọng sớm kết thúc vụ án. Hội đồng xét xử thấy, kết quả thẩm định giá đã nêu trên xác định giá trị đầu tư còn lại trên đất là các hạng mục của Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe ô tô của Công ty N (chủ yếu là đường bê tông rải nhựa của trung tâm chiếm 26/30 tỷ đồng) tại thời điểm thẩm định là phù hợp thực tế và có cơ sở khoa học. Nếu lấy kết quả thẩm định giá nêu trên của Công ty N để xác định thiệt hại của công ty N thì thiệt hại của 02 công ty khi thực hiện Hợp đồng liên kết số 68 tạm tính là trên 43 tỷ đồng. Nếu xác định lỗi của 2 bên ngang nhau (50%) thì số tiền thiệt hại mỗi bên phải chịu là 21,5 tỷ đồng. Trong khi Công ty N thiệt hại số tiền là trên 30 tỷ đồng thì ngoài số tiền 3.197.878.406 đồng được Công ty C hoàn trả, công ty N còn được nhận bồi thường từ công C là 8,5 tỷ đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, phía Công ty N đã nhất trí công ty C chỉ thanh toán cho Công ty N 8 tỷ đồng và không phải hoàn lại khoản tiền đã nhận của Công ty N nhưng phía Công ty C chỉ nhất trí thanh toán 5 tỷ đồng nhưng sau đó các bên đã không có sự thống nhất. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đã thỏa thuận và thống nhất Công ty C chịu trách nhiệm đối với toàn bộ số tiền 16.373.150.173 đồng tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền phạt do chậm nộp tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất (tính từ tháng 12/2005 đến ngày 5/8/2019) mà Công ty C đã nộp vào ngân sách Nhà nước và không phải hoàn trả số tiền 3.197.878.406 đồng Công ty N đã thanh toán cho Công ty C tiền khấu hao hạ tầng từ tháng 12/2005 đến hết tháng 12/2012 theo Hợp đồng 68 đồng thời hỗ trợ thanh toán cho Công ty N 4 tỷ đồng để Công ty N, Trường trung cấp N tháo dỡ toàn bộ các công trình do Công ty N đã xây dựng và di chuyển các tài sản trên phần diện tích đất 18.698,5m² để

giải phóng mặt bằng trả lại đất cho Công ty C trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày xét xử phúc thẩm (14/8/2020). Việc thỏa thuận và thống nhất của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và trên cơ sở thiện chí để vụ án sớm được kết thúc theo nguyện vọng của các bên đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự và sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo hướng các bên đã thỏa thuận nêu trên.

[3]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và phúc thẩm.

Từ thỏa thuận của các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định yêu cầu khởi kiện của Công ty C có thay đổi và yêu cầu phản tố của Công ty N được chấp nhận một phần, nên Hội đồng xét xử xem xét lại phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng Công ty C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho Công ty N và Công ty N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Công nhận sự thỏa thuận của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N, Trường trung cấp N. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 30/2019/KDTM-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1. Tuyên bố Hợp đồng liên kết đầu tư đào tạo nghề số 68/HĐLKĐTĐT ngày 6/12/2005 và các Phụ lục hợp đồng ký kết giữa Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N là hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N; Trường trung cấp N thuộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N phải trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C toàn bộ diện tích mặt bằng 18.698,5m² đất theo Hợp đồng số 68/HĐLKĐTĐT ngày 6/12/2005 và các Phụ lục hợp đồng số 302-CT/HĐ ngày 02/10/2006 và Phụ lục Hợp đồng số 355/PLHĐ/CT ngày 29/9/2008 tại tổ dân phố H, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N; Trường trung cấp N thuộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N phải tháo dỡ toàn bộ các công trình do Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N đã xây dựng và di chuyển các tài sản trên phần diện tích đất 18.698,5m² tại tổ dân phố H, phường L, quận B, thành phố Hà Nội để trả lại Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C diện tích 18.698,5m² đất trong

thời hạn 45 ngày kể từ ngày tuyên án phúc thẩm 14/8/2020.

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N không phải hoàn trả Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C 16.373.150.173 đồng tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền chậm nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp tiền thuế sử dụng đất (tính từ tháng 12/2005 đến ngày 5/8/2019) mà Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C đã nộp vào ngân sách Nhà nước.

5. Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C không phải hoàn trả Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N số tiền 3.197.878.406 đồng đã nhận từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 68/HĐLKĐĐTĐT ngày 06/12/2005 nhưng phải thanh toán và hỗ trợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng để Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N, Trường trung cấp N thuộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N tháo dỡ toàn bộ các công trình do Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N đã xây dựng và di chuyển các tài sản trên phần diện tích đất 18.698,5m² để giải phóng mặt bằng trả lại đất cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và phúc thẩm.

6.1 Án phí sơ thẩm:

Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C phải chịu 72.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 58.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005945 ngày 23/10/2014 của Chi cục Thi hành án quận T. Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C còn phải chịu 14.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền 60.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00017410 ngày 17/5/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

6.2 Án phí phúc thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và thương mại N phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0013382 ngày 20/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Sơn

